



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des relations externes
et du cadre de vie**

Bureau du cadre de vie

Saint-Denis, le 23 novembre 2020

**ARRÊTÉ n° 2020-3384/SG/DRECV
portant décision d'examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement
pour le projet dit "Casabona" de construction d'un complexe commercial et tertiaire
sur la commune de Saint-Pierre**

**LE PRÉFET DE LA RÉUNION
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite**

- VU** la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 et R.122-3 ;
- VU** l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;
- VU** la demande d'examen au cas par cas relative au projet « Casabona » de construction d'un ensemble commercial et tertiaire, sur la commune de Saint-Pierre, présentée le 23 septembre 2020 par la SCCV Casabona, considérée complète le 29 octobre 2020 et enregistrée sous le numéro F.974.12.P.00324 ;
- VU** l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) de La Réunion en date du 10 novembre 2020 ;

CONSIDÉRANT que

- l'opération « Casabona » prévoit de réaliser trois bâtiments de 19 737 m² de surface plancher et 643 places de stationnement sur un terrain une superficie globale de 24 545 m² ;
- le projet relève de la catégorie 39^a du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, qui soumet à l'examen au cas par cas les « *travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10 000 m² et 40 000 m²* » ;
- la demande porte sur un projet modifié ayant fait l'objet d'une demande de cas par cas et d'une décision préfectorale du 10 février 2014 ayant conclu à la dispense d'étude d'impact ;
- le projet fait l'objet d'autorisations de construire délivrées par la mairie de Saint-Pierre le 10 juillet 2017 et le 15 janvier 2019 ;

CONSIDÉRANT que

- le terrain d'assiette du projet est en espace urbain à densifier et en zone préférentielle de localisation du commerce périphérique (ZPLC) du document d'aménagement artisanal et commercial du SCoT Grand Sud approuvé le 18 février 2020 ;

- le projet se trouve en zone urbaine de type U1 au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Pierre approuvé le 24 mars 2017, correspondant au centre-ville de Saint-Pierre à vocation urbaine mixte habitat et commerce à densifier ;
- le projet n'est pas concerné par des mesures de prescription et d'interdiction au plan de prévention des risques (PPR) naturels de la commune de Saint-Pierre approuvé le 1^{er} avril 2016 ;

CONSIDÉRANT que

- le projet est situé dans un secteur fortement anthropisé à proximité de la zone d'activité commerciale de Canabady, ne présentant pas une sensibilité écologique particulière à l'exception de son survol par l'avifaune marine (pétrel noir et pétrel de Barau) ;
- l'éclairage des bâtiments et des enseignes extérieures sera limité et orienté vers le bas pour limiter la pollution lumineuse et réduire les incidences sur les oiseaux marins ;

CONSIDÉRANT que

- le projet est implanté sur un terrain en friche en zone urbaine contribuant à la structuration paysagère du quartier Casabona ;
- la parcelle du projet est concernée par le périmètre de protection de 500 mètres de deux monuments historiques inscrits, à savoir la « cheminée de Basse Terre » et le « Lavoir de Casabona » ;
- l'avis de l'architecte des bâtiments de France est requis afin qu'il se prononce sur l'intégration architecturale et paysagère du projet ;

CONSIDÉRANT que

- le projet fait l'objet d'une démarche de certification haute qualité environnementale (HQE) bâtiment durable susceptible de réduire les effets négatifs tant en phase chantier qu'exploitation ;
- le projet implique des travaux de déblais excédentaires d'environ 79 000 m³ qui seront évacués vers un site autorisé ;
- les impacts potentiels du projet liés à gestion des eaux pluviales et usées feront l'objet d'une actualisation du dossier loi sur l'eau ayant déjà fait l'objet d'une décision le 27 mai 2014 ;
- la circulation induite par le projet a fait l'objet d'une étude de trafic en 2013 non actualisée, sur laquelle le pétitionnaire peut néanmoins s'appuyer pour les aménagements à réaliser afin d'en atténuer les effets ;

CONSIDÉRANT que les travaux sont actuellement en cours de réalisation, limitant de ce fait l'intérêt d'une éventuelle démarche d'évaluation environnementale visant à proposer des mesures adaptées en faveur d'une intégration environnementale optimale du projet modifié ;

SUR PROPOSITION du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion en date du 19 novembre 2020,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le projet dit "Casabona" de construction d'un complexe commercial et tertiaire sur la commune de Saint-Pierre, présenté le 23 septembre 2020 par la SCCV Casabona, pour lequel une demande d'examen au « cas par cas » a été considérée complète le 29 octobre 2020, n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

ARTICLE 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, notamment le permis de construire (qui portera les mesures d'évitement et de réduction, ainsi que sur le dispositif de suivi et d'évaluation de celles-ci) et la déclaration au titre de l'article R.214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la SCCV Casabona et publié sur le site internet de la préfecture de La Réunion.

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général par intérim



Lucien GIUDICELLI

Délais et voies de recours :

1 décision dispensant le projet d'évaluation environnementale :

Les décisions dispensant d'évaluation environnementale ne constituent pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elles ne peuvent pas faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elles sont susceptibles d'être contestées à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant ou approuvant le projet.

2 décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision. Un tel recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux.

Le recours administratif gracieux :

à adresser à Monsieur le préfet de La Réunion à l'adresse suivante :

Préfecture de La Réunion – 6, rue des Messageries – CS 51079 – 97404 SAINT-DENIS Cédex

Le recours administratif hiérarchique :

à adresser à Madame la ministre de la transition écologique et solidaire à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique et solidaire – Tour Pascal et tour Séquoia A et B – 92055 LA DEFENSE Cédex

Le recours contentieux :

à adresser au tribunal administratif de La Réunion, dans un délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision, ou bien de deux mois à compter du rejet explicite du recours administratif gracieux ou hiérarchique ou de son rejet implicite du fait du silence gardé par l'administration pendant deux mois, à l'adresse suivante :

Tribunal administratif de La Réunion – CS 61107 – 97404 SAINT-DENIS Cédex